

**RESOLUCIÓN No. RP 2025-168 DEL 28 DE MAYO DE 2025.**

***“Por medio de la cual se modifica de oficio el sujeto pasivo de la Contribución de Valorización”***

La Directora General del Fondo de Valorización de Medellín, en ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 58 de 2008, el Decreto Municipal 0883 de 2015, el Decreto 104 de 2007, la Resolución 094 de 2014 y el Decreto 0003 del 01 de enero de 2024,

**CONSIDERANDO QUE:**

1. En uso de las atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 313 y 318 de la Constitución Política y el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, el Concejo de Medellín, el 30 de diciembre de 2008 expidió el Acuerdo 58 Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín.
2. En virtud de lo contemplado en la Constitución Política y en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las actuaciones administrativas se efectuarán con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.
3. El 22 de septiembre de 2014 se expidió la Resolución No 094, “Por la cual se distribuye la contribución de valorización del Proyecto Valorización el Poblado, decretadas por la Resolución 0725 de 2009, modificada por las Resoluciones 0824 de 2010, 0246 de 2012 y 0197 de 2014”.
4. La Directora General del Fondo de Valorización de Medellín, hoy **FONVALMED**, tiene la potestad de expedir los actos administrativos, definitivos y de trámite generados con el proceso del cobro de la contribución de valorización.
5. Por medio del Artículo 51 del Acuerdo 58 de 2008, la Directora General del Fondo de Valorización de Medellín, tiene la facultad de expedir el acto administrativo que modifica de oficio o a petición de parte la Resolución Distribuidora No. 094 de 2014. Entre las situaciones que dan lugar a la Resolución Modificadora se tienen:

1. *Error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o del inmueble.*
  2. *Cambio de propietario o poseedor del inmueble.*
  3. *Error o inconsistencia de la información sobre los elementos que componen el inmueble.*
  4. *Variación de los inmuebles de la zona de influencia*
  5. *Inclusión de inmuebles en la zona de influencia.*
  6. *Modificación del uso del inmueble que varía las circunstancias que dieron origen al tratamiento especial, durante el periodo definido para el recaudo por la resolución Distribuidora.*
6. Según el censo de inmuebles, propietarios y poseedores del Proyecto de Valorización El Poblado, información con la cual se distribuyó la contribución de valorización, se encuentra que, la señora **BEATRIZ LEONOR GUTIÉRREZ MUÑOZ**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **32.422.018**, figura como propietaria proindiviso en un porcentaje de derecho del **14.2850%** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-608448** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.
7. El Fondo de Valorización del Distrito de Medellín -**FONVALMED**, en aplicación de las facultades oficiosas que le otorga el Acuerdo 058 de 2008 – *Estatuto de Valorización*, realizó consulta jurídica sobre el certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-608448**, encontrando que, se registró en anotación No. 20 la escritura pública No. 2447 del 04 de septiembre del 2020, correspondiente adjudicación en sucesión del derecho de cuota **14.2850%** de la señora **BEATRIZ LEONOR GUTIÉRREZ MUÑOZ**, quedando como adjudicatarios los siguientes:

Nombre	Identificación	Porcentaje de derecho
Claudia Palomares Gutiérrez	C.C. 32.258.683	33.33%
Andrés Palomares Gutiérrez	C.C. 71.743.976	33.33%
Cristóbal Palomares Escobar	NUIP 1219463084	33.34%

8. En Virtud de lo anterior, existen inconsistencias en la información que reposa en el censo de bienes inmuebles, propietarios y poseedores del proyecto de valorización El Poblado, con relación a los propietarios actuales del bien inmueble, quienes adquirieron por adjudicación en sucesión, encontrándose probada la causal segunda (02) del artículo 51 del Acuerdo 058 de 2008 - *Estatuto de Valorización*, dando lugar a la expedición del acto administrativo que modifica el sujeto pasivo de la contribución de valorización.

9. Al respecto, el artículo 05 del Estatuto de Valorización, establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 5. SUJETO PASIVO:** *Los sujetos pasivos de la contribución son las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos, sucesiones ilíquidas, y en general todos los propietarios(as) o poseedores(as) de inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia de la obra declarada de interés público a financiar por la contribución de valorización, que reciban o recibirán un beneficio como consecuencia de la ejecución de la obra.”*

En virtud de lo expuesto, la Directora General del Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED-;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la Resolución Distribuidora **094 del 22 de septiembre del 2014**, en el sentido de corregir el sujeto pasivo de la contribución de valorización del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-608448**, de conformidad con la anotación No. 20 del certificado de libertad y tradición donde se registró la escritura pública No. 2447 del 04 de septiembre del 2020 de la Notaría Diecinueve (19) de Medellín, correspondiente adjudicación en sucesión del derecho de cuota, quedando como sujetos pasivos de la contribución de valorización los siguientes, de acuerdo con la parte motiva del presente acto administrativo.

Nombre	Identificación	Porcentaje de derecho
Claudia Palomares Gutiérrez	C.C. 32.258.683	33.33%
Andrés Palomares Gutiérrez	C.C. 71.743.976	33.33%
Cristóbal Palomares Escobar	NUIP 1219463084	33.34%

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Informar que el valor del gravamen asignado por la contribución de valorización del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-608448**, es el que se menciona en el cuadro anexo al presente acto administrativo, en el apartado denominado “Saldo a pagar” y se le notificará a cada uno de los propietarios de estos.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de este acto administrativo, ante la Directora General del Fondo de Valorización de Medellín, de conformidad con el Artículo 51 del Acuerdo 58 de 2008.

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

### **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a los herederos determinados e indeterminados de la causante **BEATRIZ LEONOR GUTIÉRREZ MUÑOZ**, identificada en vida con cédula de ciudadanía No. **32.422.018**, así como al cónyuge sobreviviente, al curador de bienes, al administrador de la comunidad y al albacea, de conformidad con los artículos 67, 69 y 73 de la Ley 1437 de 2011 – *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA* –.

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a los adjudicatarios del bien inmueble que se citan a continuación, a la dirección catastral registrada actualmente, de acuerdo con el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 – *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA* –.

Nombre	Identificación	Dirección catastral
Claudia Palomares Gutiérrez	C.C. 32.258.683	CR 039 005 A 061 00706
Andrés Palomares Gutiérrez	C.C. 71.743.976	CR 039 005 A 061 00706
Representantes legales del menor Cristóbal Palomares Escobar	NUIP 1219463084	CR 039 005 A 061 00706

Dada en Medellín, en el mes de mayo del 2025.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Directora General.**

*Catalina Zabala Ochoa*

Elaboró: Catalina Zabala Ochoa.  
Abogada Trámites Legales – Contratista.

Revisó y aprobó: **Luis Javier Álvarez Franco**.  
Abogado Gestión Jurídica – Contratista.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

## FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN

Nit: 900.158.929-0

Proyecto:01 Valorización El Poblado

Nro. Resolución:RP 2025-168

Facon: .6503400507305

Identificación:CC 32258683

Nombre: CLAUDIA PALOMARES GUTIÉRREZ

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
90040000003	608448	SIND 00 0	LOTES	URBANIZABLE	35525.27	100.0000%	4.7620%	\$2.255,347	2	\$411,194
BTU: 3583.478      Bri: 72825466.798      Densidad: .333      Fc: 1      Fcero: 1      Fcv: 1      Fe: 1										
Fes: 1      Fic: 1      Fil: 1      Fm: 1      Fmcer: 1      Fp: 1.0504      Fr: 1										
Frq: .775      Fsv: .9321      Ft: .903      Fu: 1      Fzn: .8349      Área Cons: 0										
Saldo a Pagar: \$813,490      Saldo a Favor:										



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## **FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín

### **FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN**

**Nit: 900.158.929-0**

**Proyecto:01** Valorización El Poblado

**Nro. Resolución**RP 2025-168

**Facon:** .6503400507305

**Identificación:**CC 71743976

**Nombre:** PALOMARES GUTIERREZ ANDRES

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
90040000003	608448	SIND 00 0	LOTES	URBANIZABLE	35525.27	100.0000%	4.7620%	\$2,255,345	2	\$411,194
BTU: 3583.478      Brit: 72825466.798      Densidad: .333      Fc: 1      Fcero: 1      Fcv: 1      Fe: 1										
Fes: 1      Fic: 1      Fil: 1      Fm: 1      Fmoer: 1      Fp: 1.0504      Fr: 1										
Frq: .775      Fsv: .9321      Ft: .903      Fu: 1      Fzn: .8349      Área Cons: 0										
<b>Saldo a Pagar:</b> \$813,489 <b>Saldo a Favor:</b>										



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**FONVALMED**

Fondo de Valorización  
de Medellín



## FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN

Nit: 900.158.929-0

Proyecto:01 Valorización El Poblado

Nro. Resolución:RP 2025-168

Facon: .6503400507305

Identificación:TI 1219463084 Nombre: CRISTÓBAL PALOMARES ESCOBAR

CBML	Matricula	Dirección	Uso	Tipo	Area Gravable	% Desenglobe	% Derecho	Valor Contribución	N° Cuotas	Valor Cuota
90040000003	608448	SIND 00 0	LOTES	URBANIZABLE	35525.27	100.0000%	4.7610%	\$2.254,873	2	\$411,108
BTU: 3583.478      Bri: 72825466.798      Densidad: .333      Fc: 1      Fcero: 1      Fcv: 1      Fe: 1										
Fes: 1      Fic: 1      Fil: 1      Fm: 1      Fmcer: 1      Fp: 1.0504      Fr: 1										
Frq: .775      Fsv: .9321      Ft: .903      Fu: 1      Fzn: .8349      Área Cons: 0										
Saldo a Pagar: \$813,320      Saldo a Favor:										



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Fondo de Valorización del Distrito de Medellín - FONVALMED

Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera

Carrera 65 N° 13 – 157, Piso 2, oficina 0209

Teléfono: +57 (604)557 0246 - NIT:900.158.929 – 0

C-F06.V08

